

## รายการอ้างอิง



### ภาษาไทย

คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ,  
รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย 2538, 2538

----. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย 2536, 2537

ฉวีวรรณ เค้นไพบูลย์ ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ในเขตเมืองชั้นกลาง ของกรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญา  
มหาบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536)

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2527

----- . ทฤษฎีการตั้งถิ่นฐาน. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2537

เตชะ บุญยะชัย ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลางของผู้  
บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530)

ธงชัย สันติวงศ์ . พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร : (บริษัท  
สำนักงานพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2525.

พนินา สังข์เพชร การเขียนวิทยานิพนธ์ กรุงเทพมหานคร : ภาควิชาเคหการ,  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537

สำนักงานเขตบางกะปิ. ข้อมูลเขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร : 2537

อีอาร์เอ (ประเทศไทย), บริษัทจำกัด กรุงเทพมหานคร : 2538 บ้านอีอาร์เอ

### ภาษาอังกฤษ

Becker, F.D. and otehr. User participation and enviroment meaning : three field studies  
New York : Cornell Vniversity, 1977

Berru BJ. & Horton F. E. Geographic Perspective on Urban Systems. (New Jersey: Prentice  
Hall). 1970.

Bran Goodall. The Economic of Urban Areas. (Oxford: pergomon Press). 1977

Button, Kj Urban Economic. London: Mac millan Press, 1976

- Golant, S.M., Adjustment process in a system : A behavioral model of human movement
- Herbert E. Krugman. International Encyclopedia of Social Social Sciences.  
(U.S.A.: Crowell Collier and Macmillan, Inc., 1968. P 350
- Lee, Everett. A theory of Migration. Demography 3 (1966) : 45-47
- Rossi, Peter H. Why Families Move. Illinois : Free Press, 1955
- Short, J.R.. Residential Mobility in Bourne, L.S. (ed.). Internal Structure of the City.  
New York : Oxford University Press, 1982
- Walpert, J. Behavioral aspects of the decision to migrate Paper  
of the Regional Science Association. (vol 15) : 156-169
- William Alonso. Location and Land Use : toward a General theory of Land Rent.  
Honolulu East: West center Press, 1964.

ภาคผนวก



20. ท่านมีปัญหาที่เกิดจากการแก้ง่าวไร

1. ไม่มี

2. มี  1. ขาดไม่ได้ในเวลาต้องการ  2. แข่งขันกับบ้านใหม่ไม่ได้  3. ภาระดอกเบี้ยสูง  
 4. ก่อนชำระซื้อไม่ไหว  5. ขาดขาดทุน  6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 1 ตอนที่ 1 ข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ท่านคิดว่าสามารถแก้ง่าวไร ได้อีกเมื่อไรเพราะ.....

2. ไม่ควรแก้ง่าวไร เพราะ  1. ขาดขาด  2. บ้านมีมากกว่าความต้องการซื้อ  3. อื่น ๆ ระบุ.....

3. ท่านทำเครื่องหมด (✓) อยู่ในเวลาที่ท่านที่ทำงานต้องการ

8. ก่อนที่ท่านจะเคยใช้บริการนายหน้า ท่านคิดว่านายหน้าเป็นคนที่อย่างไร

รายการ	เห็นด้วย อย่างมาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย ค่อนข้างน้อย	ไม่เห็นด้วย
1. ไม่ซื้อหลักทรัพย์ของบรรษัทเพิ่มผู้ซื้อโดยผู้ฝากขายไม่ทราบ				
2. งดราคาผู้ฝาก ขาย เพื่อให้ขายได้เร็ว				
3. ขอบปิดบังคุณภาพที่ไม่ดีของสินค้า				
4. งดลงชื่อขายแล้วก็สามารถเปลี่ยนไปขายให้ ผู้ที่ไ้ราคาสูงได้				

A64   
A65-A70

A71-A72   
A73-A76

A77   
A78   
A79   
A80

4. ก่อนที่ท่านจะเคยซื้อหรือขายบ้านมือสอง ท่านมีความรู้สึกหรือคิดว่า บ้านมือสอง เป็นอย่างไร

รายการ	เห็นด้วย อย่างมาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย ค่อนข้างน้อย	ไม่เห็นด้วย
1. บ้านเก่าชำรุดต้องซ่อมบ่อย				
2. บ้านที่ผ่านการอยู่อาศัยแล้ว				
3. บ้านเก่าสกปรก				
4. มีประวัติไม่ดี เช่น อาจมีคนตายในบ้าน				
5. บ้านที่มีสิ่งก่อสร้างไม่ดี เช่น อยู่ทางสามแพร่ง				
6. บ้านที่มีปัญหา เช่น มีปลวก น้ำท่วม				

A81   
A82   
A83   
A84   
A85   
A86

ส่วนที่ 2 ข้อมูลของบ้านหลังเดิม (บ้านที่เคยอาศัยอยู่ก่อนบ้านปัจจุบัน หรือบ้านหลังที่ท่านเพิ่งขายไปในเขตบางกะปิ)

1. ที่ตั้งของบ้านหลังเดิมหมู่บ้านชื่อ.....ถนน.....แขวง.....เขต.....จังหวัด.....

2. ประเภทที่อยู่อาศัยเดิม

1. บ้านเดี่ยวสร้างเองสร้างด้วย  ไม่  2. บ้านเดี่ยวจัดสรร  3. บ้านแฝด  
 4. ทาวน์เฮ้าส์  อีซู  5. ตึกแถว  6. คอนโดมิเนียมหรือแฟลต

3. บ้านมีพื้นที่.....ตารางวา มี.....ชั้น ตัวบ้านมีขนาดประมาณ กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร  
 พื้นเป็นคอนกรีตหรือแฟลต มี.....ชั้น อยู่ชั้นที่..... มีเนื้อที่.....ตรม.

4. มีห้องนอนจำนวน.....ห้อง ห้องน้ำจำนวน.....ห้อง ห้องครัว.....ห้อง ห้องรับแขก.....ห้อง

5. การครอบครองบ้านหลังเดิม

1. ท่านเป็นเจ้าของบ้าน  2. บ้านของพ่อแม่ พี่น้องหรือญาติ  3. บ้านเช่า ค่าเช่าเดือนละ.....บาท  
 4. บ้านพักของนายจ้าง  5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

โปรดตอบข้อ 6-14 แล้วตอบส่วนที่ 3 ค่ะ

โปรดตอบข้อ 8,13,14 แล้วข้ามไปตอบแบบถามตอบส่วนที่ 4 ค่ะ

6. ถ้าท่านเป็นเจ้าของบ้านหลังเดิมนี ท่านมีวัตถุประสงค์หรือความตั้งใจครั้งแรกในการซื้อบ้านหลังนี้ อย่างไร

1. อยู่อาศัยเอง  2. เพื่อให้ญาติ/ลูกพักอาศัย  3. เป็นบ้านพักอาศัยหลังที่ 2  
 4. ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ  5. ลงทุนให้เช่า  6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

B1-B2

B3-B4

B5-B7

B8-B10

B11-B14

B15

B16

7. ท่านได้พักอาศัยอยู่ในบ้านหลังเดิมนี้หรือไม่

1. ท่านพักอาศัยอยู่  
 2. ท่านไม่ได้พักอาศัยอยู่เพราะ.....แล้วใช้ประโยชน์อย่างไร

<input type="checkbox"/> ญาติ/ลูกพี่	<input type="checkbox"/> พ่อแม่พักอาศัย	<input type="checkbox"/> ปล่อยว่าง
<input type="checkbox"/> ให้เช่า	<input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ.....	

8. ระยะเวลาที่ใช้ประโยชน์หรือ ท่านอยู่อาศัยในบ้านหลังเดิมจำนวน.....ปี  
 9. ท่านซื้อบ้านหลังเดิมนี่มาเป็นเวลา.....ปี ชื่อมารดา.....บาท ขณะนั้นที่ดินคารพวาระ.....บาท

10. ท่านซื้อบ้านหลังนี้จากเงิน  1. เงินเคื้อน  2. รายได้พิเศษ  3. รายได้จากการเล่นหุ้น  4. เงินกู้

11. ท่านซื้อบ้านหลังเดิมนี่จาก

1. เจ้าของโครงการ  2. ซื้อค่อจากเจ้าของบ้าน →  3. ซื้อโดยตรง  4. ผ่านนายหน้ารูปแบบประเภท.....

12. เหตุผลที่ท่านไม่ทำงานตัดสินใจซื้อบ้านหลังเดิมนี่เพราะ

( ใต้เลขลำดับความสำคัญของเหตุผล 1-5 ใน [ ] เหตุผลที่สำคัญที่สุด=1 2,3,4,5 รองลงมาตามลำดับ )

- [ ] เป็นบ้านที่มีคนต้องการมาก [ ] ลงทุนเพื่อขายค่อ [ ] ราคาไม่สูง  
 [ ] ใกล้ศูนย์การค้าหรือตลาด [ ] ใกล้แหล่งงานรัฐและเอกชน [ ] ใกล้ที่ทำงานท่านหรืออยู่สมรส  
 [ ] การเดินทางสะดวก [ ] คาดว่าจะเจริญ [ ] สาธารณูปโภคสาธารณูปการดี  
 [ ] เป็นทำเลค้าขาย [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....

13. ท่านมีความพึงพอใจบ้านหลังเดิมมากเท่าไร จด  ในช่องที่ตรงกับความรู้สึกพอใจของท่าน

รายการ	ระดับความพอใจ					
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่พอใจ
1. ความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน						
2. ความสะดวกในการเดินทางไป ร.ร. ของบุตร						
3. ความสะดวกในการเดินทางไปยังศูนย์การค้า						
4. รูปแบบความงามภายนอกของคัวบ้าน						
5. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน						
6. ระดับราคาของบ้าน						
7. ความปลอดภัย						
8. สภาพแวดล้อมหมู่บ้าน						
9. สาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟฟ้า โทรทัศน์						
10. สาธารณูปการ เช่น โรงเรียน รพ. วัด						
11. สิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สระว่ายน้ำ						
12. อยู่ใกล้ชีวิตญาติ พ่อแม่ พี่น้อง เพื่อน						
13. เพื่อนบ้าน						

14. สาเหตุที่ท่านย้ายออกจากบ้านหลังเดิม

ใส่หมายเลขใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2,3,4,5, เหตุผลรองลงมาตามลำดับ

- |                                      |  |                                    |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|
| [ ] 1. ค่าจ้าง แยกครอบครัว           | [ ] 2. ต้องการบ้านที่เป็นของตนเอง              | [ ] 3. ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น        |
| [ ] 4. มีรายได้เพิ่มขึ้น             | [ ] 5. ฐานะทางสังคมดีขึ้น เช่น ตำแหน่งใหญ่ขึ้น | [ ] 6. บ้านเดิมเก่า เล็ก และแคบ    |
| [ ] 7. เจ้าของบ้านเดิมต้องการบ้านคืน | [ ] 8. ชุมชนเดิมแออัด                          | [ ] 9. สภาพแวดล้อมไม่ดี            |
| [ ] 10. มีเสียงดังและอากาศไม่ดี      | [ ] 11. เดินทางไม่สะดวก                        | [ ] 12. อยู่ใกล้ที่ทำงานตนเอง      |
| [ ] 13. อยู่ใกล้ที่ทำงานสามี/ภรรยา   | [ ] 14. อยู่ใกล้สถานที่ศึกษาบุตร               | [ ] 15. ใกล้บ้านพ่อแม่ ญาติ/เพื่อน |
| [ ] 16. น้ำท่วม                      | [ ] 17. มีปลวก                                 | [ ] 18. อื่นๆ โปรดระบุ.....        |

B17	<input type="checkbox"/>
B18	<input type="checkbox"/>
B19	<input type="checkbox"/>
B20-B21	<input type="checkbox"/>
B22	<input type="checkbox"/>
B23-B24	<input type="checkbox"/>
B25-B27	<input type="checkbox"/>
B28-B30	<input type="checkbox"/>
B31-B33	<input type="checkbox"/>
B34-B35	<input type="checkbox"/>
B36	<input type="checkbox"/>
B37	<input type="checkbox"/>
B38	<input type="checkbox"/>
B39	<input type="checkbox"/>
B40	<input type="checkbox"/>
B41	<input type="checkbox"/>
B42	<input type="checkbox"/>
B43	<input type="checkbox"/>
B44	<input type="checkbox"/>
B45	<input type="checkbox"/>
B46	<input type="checkbox"/>
B47	<input type="checkbox"/>
B48	<input type="checkbox"/>
B49-B51	<input type="checkbox"/>
B52-B54	<input type="checkbox"/>
B55-B57	<input type="checkbox"/>
B58-B60	<input type="checkbox"/>
B61-B63	<input type="checkbox"/>
B64-B66	<input type="checkbox"/>

**ส่วนที่ 8 ข้อมูลเกี่ยวกับการขายบ้านหลังเดิม** (บ้านหลังที่อยู่ก่อนย้ายเข้าบ้านปัจจุบันหรือบ้านหลังที่ขายไปในเขต.บางกะปิ)

- 1.สาเหตุที่ท่านขายบ้านคือ (ลำดับความสำคัญของเหตุผล โดยใส่ 1-3 ใน [ ] 1=เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-3 รองลงมา)  
 [ ] ขายได้ราคาดี [ ] นำเงินที่ขายได้ไปซื้อบ้านใหม่ [ ] นำไปลงทุนในธุรกิจการค้า  
 [ ] มีภาระค่าใช้จ่าย ต้องการให้เงินจำนวนมาก [ ] สาธารณูปโภคไม่ดี เช่น น้ำประปาไม่ไหล  
 [ ] มีประวัติและความทรงจำที่ไม่ดีในบ้านนี้ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....

2. ท่านได้ปรับปรุงหรือตกแต่งบ้าน เพื่อให้ขายบ้านเร็วขึ้นหรือไม่

1. ไม่ปรับปรุงตกแต่ง  2. ปรับปรุงและตกแต่งเป็นเงิน.....บาท เมื่อไร

เมื่อคิดจะขาย  หลังจากขายไม่ได้เป็นเวลา.....เดือน  
 ผู้ซื้อคิดว่าค่าทรุดโทรม  คิวแทนนายนั่นแนะนำ

3. ท่านตั้งราคาขายบ้านครั้งแรกไว้เป็นเงิน.....บาท โดยคิดจาก .....

1. คั้งเพิ่มขึ้นจากราคาที่ซื้อมาตามความพอใจ  2. ราคาลดจากบ้านประเภทและทำเลเดียวกันในหมู่บ้าน  
 3. ประเมินอาคารและราคาที่ดินตามมูลค่าปัจจุบันแล้วนำมาคั้งราคาขาย  4. อื่น ๆ ระบุ.....

4. ท่านประกาศขายมา.....ครั้ง ท่านตั้งราคาเดียวกันทุกครั้ง หรือคั้งราคาใหม่ ไม่เท่ากันทุกครั้ง

1. ราคาขายเดียวกันทุกครั้ง

2. คั้งราคาเปลี่ยนไปไม่เท่ากัน คือ.....

ครั้งที่ 2 คั้งราคาไว้.....บาท ครั้งที่ 3 คั้งราคาไว้.....บาท  
 ครั้งที่ 4 คั้งราคาไว้.....บาท ครั้งที่ 5 คั้งราคาไว้.....บาท

5. ท่านขายได้ในราคา.....บาท เป็นราคาที่ →

1. เท่าที่คั้งไว้  2. ต่ำกว่า  3. สูงกว่า

6. ท่านขายได้กำไรหรือขาดทุน

1. ขายทำทุน (เท่ากับซื้อเงินสดหรือที่ผ่อนชำระมา)  2. กำไร  3. ขาดทุน

7. การประกาศขายบ้านแต่ละครั้งท่านขายโดยวิธีใด โปรดใส่ลำดับครั้งที่หน้าวิธีการขายบ้านที่ตรงกับของท่าน

- เช่น ท่านประกาศขายครั้งที่ 1, 2 คิดค้ขายโดยตรงกับผู้ซื้อทั้ง 2 ครั้ง ขายครั้งที่ 1-2 คิดค้กับผู้ซื้อโดยตรง  
 ขายครั้งที่ 1 คิดค้กับผู้ซื้อโดยตรง ขายครั้งที่ 2 ผูกขายกับเพื่อน/ญาติ  
 ขายครั้งที่ 1 ผ่านตัวแทนนายหน้าสมัครเล่น ขายครั้งที่ 2 ผ่านตัวแทนนายหน้ามืออาชีพ  
 ขายครั้งที่ 1 ขายผ่านบริษัทนายหน้าระบบเฟรนไชน์ ขายครั้งที่ 2 ผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าต่างชาติที่มีสาขาในเมืองไทย  
 ขายครั้งที่ 1 บริษัทตัวแทนนายหน้าของคนไทยทั่วไป

8. บ้านหลังนี้ท่านขายสำเร็จ โดยวิธี

1. ขายโดยตรงกับผู้ซื้อ

2. ผูกขายกับเพื่อนญาติ

3. ขายผ่านนายหน้าแบบ.....(ผู้ซื้อ)  
 บริษัทนายหน้าชื่อ.....

ไม่ต้อง คอบข้อ 10-13, 16, 19  
 ข้ออื่นคอบทุกข้อ ค่ะ

ไม่ต้องคอบข้อ 9 แล้วคอบข้ออื่นทุกข้อค่ะ

9. สาเหตุที่ท่านขายเอง โดยไม่ผ่านนายหน้า (ลำดับความสำคัญ โดยใส่เลข 1-3 ใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2, 3 รองลงมา)

- [ ] ไม่รีบร้อนขาย [ ] มีคนสนใจซื้อเยอะ [ ] ค่านายหน้าสูงไม่คุ้มค่ากับการให้บริการ  
 [ ] ไม่ทราบว่ามีธุรกิจนายหน้า [ ] ไม่ไว้ใจนายหน้า [ ] คิดว่าขายเองได้

10. สาเหตุที่ท่านขายผ่านนายหน้าเพราะ ลำดับความสำคัญ โดยใส่เลข 1-3 ใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-3 รองลงมา)

- [ ] ท่านไม่สามารถขายได้ในเวลาที่ต้องการ [ ] ท่านไม่มีเวลานัดหรือพาลูกค้ามาดูบ้าน  
 [ ] ไม่ทราบ วิธีการขายบ้านเอง [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....

11. ท่านเสียค่านายหน้าจำนวน.....เปอร์เซ็นต์ของราคาขาย

12. ท่านบวกค่านายหน้าไว้เงิน  1. เพิ่มจากราคาขายปกติ  2. หักจากกำไรของราคาขายปกติ (ขาดทุนกำไร)

C1-C3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C4-C5	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C6-C7	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C8-C9	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C10	<input type="checkbox"/>
C11	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C12-	<input type="checkbox"/>
C13	<input type="checkbox"/>
C14	<input type="checkbox"/>
C15-C16	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C17-C18	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C19-C20	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C21	<input type="checkbox"/>
C22-C23	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C24-C25	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C26-C27	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C28	<input type="checkbox"/>
C29	<input type="checkbox"/>
C30-C32	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C33-C35	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C36-C37	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C38-C39	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
C40	<input type="checkbox"/>
C41	<input type="checkbox"/>

13. ท่านเคยมีปัญหาที่อยู่ในระหว่างสัญญาฝากขายกับนายหน้าไม่ให้ขายเองแล้วผู้ซื้อมาตกลงซื้อบ้านกับท่านโดยตรงหรือไม่  
 ไม่มี  มี ท่านแก้ปัญหาอย่างไร โปรดระบุ.....

C42

14. ท่านโฆษณาขายบ้านหลังนี้โดย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์โปรดระบุ.....  2. ลงโฆษณาในนิตยสารรายสัปดาห์โปรดระบุ.....  
 3. คิดป้ายโฆษณาหน้าบ้านและแหล่งชุมชน  4. ฝากเพื่อนและญาติขาย  
 5. บอกขายของกับผู้อื่น  6. มอบนายหน้าจัดการให้ (ถ้าขายผ่านนายหน้า)

C43-C44

C45-C46

C47-C48

C49-C50

15. วิธีการโฆษณา  1. โฆษณา ตามสภาพจริงของบ้าน  2. สร้างเรื่องขึ้นเพื่อให้ผู้ซื้อสนใจ  
 3. ขยันทันที  4. ขยันทันที  5. ขยันทันที  6. ขยันทันที  7. ขยันทันที

C51-C52

C53

C54

C55

16. ถ้าท่านขายโดยผ่านนายหน้าท่านต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโฆษณาหรือไม่  ไม่เสีย  เสีย เป็นเงิน.....บาท

17. ค่าโฆษณารวมทั้งหมดที่ท่านต้องจ่ายเพื่อขายบ้านหลังนี้เป็นจำนวนเงิน.....บาท

18. บ้านหลังนี้ ท่านได้เวลาในการขายทั้งหมด.....เดือน หรือ.....ปี  
 (เริ่มประกาศขายเดือน.....ปีพ.ศ.....ขายได้เดือน.....ปี)

19. ตั้งแต่ระยะเวลาที่ท่านฝากขายบ้านกับนายหน้าถึงขายบ้านได้เป็นเวลา.....เดือนหรือ.....ปี (เฉพาะผู้ขายผ่านนายหน้า)

ข้อมูลทัศนคติที่มีต่อรูปแบบการขายบ้านและนายหน้า

20. ท่านพอใจรูปแบบการขายบ้านในวิธีไหนมากที่สุดโปรด  ลงในช่องที่ตรงกับระดับความพอใจของท่าน

รูปแบบวิธีการขาย	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พอใจ
1. ขายบ้าน โดยตรงกับผู้อื่น					
2. ฝากญาติเพื่อนขาย					
3. ขายผ่านนายหน้าสมัครเล่น					
4. ขายผ่านนายหน้ามืออาชีพ					
5. ขายผ่านบริษัทนายหน้า ระบบแฟรนไชส์					
6. ขายผ่านบริษัท.ต่างประเทศทั่วไป					
7. ขายผ่านบริษัทนายหน้า ไทยทั่วไป					

C56

C57

C58

C59

C60

C61

C62

21. เหตุผลที่ท่านพอใจรูปแบบวิธีการขายมากที่สุดตามที่เลือกในข้อ 20 เพราะ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. ขายกับเจ้าของบ้านโดยตรงได้ราคาสูงกว่าไม่เสียค่านายหน้า  
 2. ค่านายหน้าไม่คุ้มกับค่าบริการ  
 3. มีระบบงานมาตรฐานเป็นที่น่าเชื่อถือ  
 4. มีระบบข้อมูลโดยผ่านคอมพิวเตอร์ กระจายข่าวไปสู่อุปกรณ์ได้มาก  
 5. มีระบบงานบริการครบวงจร ตั้งแต่พาลูกค้าดูบ้านจนทำสัญญาซื้อขายและกู้เงิน  
 6. สามารถขายได้เร็วกว่าการขายวิธีอื่น  
 7. ให้ความแนะนำในการปรับปรุงบ้านและกำหนดราคาขายตามที่ผู้ซื้อต้องการ  8. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

C63

C64

C65

C66

C67

C68

C69-C70

**ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อบ้านหลังที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบัน**

1. บ้านปัจจุบันอยู่หมู่บ้าน.....ถนน.....เขต.....จังหวัด.....

Y1-Y2

2. ท่านซื้อบ้านหลังนี้เมื่อปี พ.ศ.....ในราคา.....บาท ในขณะที่นั้นที่ดินราคาตารางวาละ.....บาท

Y3-Y4

ปัจจุบันมูลค่าบ้านหลังนี้ซื้อขายกันราคา.....บาท ราคาที่ดินตารางวาละ.....บาท

3. ประเภทบ้าน  1. บ้านเดี่ยว  2. บ้านแฝด  3. ทาวน์เฮาส์  4. คอนโด → 5. ไร่  6. อื่นๆ

Y5-Y6

4. เนื้อที่ดิน.....ตารางวา ขนาดตัวบ้านกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร

Y7-Y8



5.จำนวน.....ชั้น มีห้องนอน.....ห้อง ห้องน้ำ.....ห้อง ห้องครัว.....ห้อง ห้องรับแขก.....ห้อง

6.วัตถุประสงค์ในการซื้อบ้านหลังปัจจุบัน

1. เพื่ออยู่อาศัยเอง  2. บ้านพักอาศัยหลังที่สอง  3. ให้ลูก/ญาติ  
 4. ให้เช่า  5. ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ  6. อื่น ๆ ระบุ.....

7.เมื่อท่านวางแผนซื้อบ้านครั้งแรก ท่านคิดจะซื้อ  1. บ้านที่เปิดขายโครงการใหม่  2. บ้านมือสอง

8.ท่านเคยไปดูบ้านที่เปิดโครงการใหม่หรือไม่  1. ไม่เคย  2. เคยเมื่อปี.....

จำนวน .....โครงการ ชื่อโครงการ(โปรตระกูล).....  
 ประเภทบ้าน.....จำนวน.....ชั้น ราคา.....บาท ทำถนน .....เขต.....  
 ไม่ซื้อเพราะ.....

10.ท่านซื้อบ้านที่อยู่ปัจจุบันจาก

1. ซื้อจากเจ้าของโครงการ ที่กำลังเปิดขายใหม่ → ไม่ต้องตอบข้อ 11-12 แล้วตอบข้ออื่นทุกข้อค่ะ  
 2. ซื้อต่อจากเจ้าของบ้านหรือบ้านมือสอง → ตอบทุกข้อค่ะ

11.สาเหตุที่ท่านซื้อบ้านมือสองเพราะ.... (ลำดับความสำคัญโดยใส่เลข 1-3 ใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-3รองลงมา  
 [ ] ราคาถูกกว่าบ้านใหม่ [ ] อยู่ในทำเลที่ต้องการ คือ.....[ ] เจ้าของได้ทันที [ ] อื่นๆ ระบุ.....

12.ท่านซื้อบ้านหลังที่ท่านอยู่ปัจจุบันซึ่งเป็นบ้านมือสองโดยคิดต่อซื้อวิธีไหน

1. คิดต่อกับเจ้าของบ้านโดยตรง  2. ผักเพื่อน/ญาติชาย  3. ผ่านนายหน้าแบบ.....บริษัทชื่อ.....

13. ท่านคิดว่า ราคาที่ซื้อผ่านนายหน้า คำนวณหลักโดย (ท่านจะซื้อโดยวิธีไหนโปรดตอบข้อนี้ทุกท่านตามความคิดของท่าน)

1. บวกค่านายหน้าเพิ่มขึ้นจากราคาขยปกติ  2. คิดจากกำไรจากราคาขยปกติ (ขาดทุนกำไร)

14. ท่านทราบข้อมูลบ้านจาก (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. เพื่อน/ญาติแนะนำ  2. จากป้ายโฆษณา  3. หนังสือพิมพ์ - ราชวันระบุชื่อ.....  
 4. นิตยสาร, ราชสัปดาห์ระบุชื่อ.....  5. ข้อมูลจากบริษัทนายหน้าบ้านระบบเฟรนไชส์  
 6. ข้อมูลจากบริษัทนายหน้าทั่วไป  7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

15.ท่านเลือกซื้อบ้านโดยพิจารณาเปรียบเทียบมาเป็นจำนวน.....โครงการ

16.ก่อนตัดสินใจซื้อท่านมาดูบ้านหลังที่ท่านซื้อจำนวน.....ครั้ง

17. ท่านพาใครมาช่วยดูด้วย โปรดระบุ.....

18.ก่อนตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ท่านปรึกษาผู้ใดบ้าง  1. ไม่ปรึกษาใคร  2. คนที่ปรึกษาคือระบุ..... เพราะ.....

19.ใครเป็นผู้ตัดสินใจซื้อ  1. ตัวท่านเอง  คู่สมรส  3. ผู้ที่ตัดสินใจร่วมกันคือ.....  4. อื่นโปรดระบุ.....

20.ท่านได้เวลาดูบ้านหลังปัจจุบันนี้และตัดสินใจซื้อเป็นเวลา.....เดือน รวมเวลาที่เลือกซื้อดูบ้านทั้งหมด.....เดือน

21.ขอให้ท่านลำดับความสำคัญของเหตุผลในการตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้

(โดยใส่ตัวเลข 1 เป็นเหตุผลสำคัญที่สุด 2,3,4,5 เป็นเหตุผลรองลงมาตามลำดับ )

- [ ] ราคาขยไม่สูง [ ] ชำระราคาขยบางส่วนที่เป็นเงินสดได้ [ ] 3.สามารถผ่อนชำระค่าเช่าซื้อได้  
 [ ] สภาพบ้าน [ ] รูปแบบการก่อสร้าง [ ] เลือกทำเลนี้เพราะ.....  
 [ ] การเดินทางสะดวก [ ] สภาพแวดล้อมโครงการ/หมู่บ้าน [ ] เพื่อนบ้าน  
 [ ] สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ สโมสร ฯลฯ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....

21.ท่านซื้อบ้านโดยวิธี  1. ซื้อเป็นเงินสด  2. ผ่อนกับธนาคารพาณิชย์ หรือ.....ผ่อนกี่ปี.....ปี

22.ถ้าท่านซื้อเป็นเงินสด หรือ ถ้าผ่อนกับธนาคาร ส่วนที่ต้องชำระเป็นเงินสดก่อนท่านได้มาจาก

1. เงินออม  2. เงินมรดกหรือเงินที่ให้โดยเสน่หาจากพ่อแม่หรือญาติให้  3. เงินกู้สวัสดิการที่ทำงาน  
 4. เงินกู้ยืมจากพ่อแม่ ญาติ หรือเพื่อน เสียคอกเบี้ยหรือไม่ระบุ.....

23.ท่านต้องเสียค่าตกแต่งและซ่อมแซมบ้านหรือไม่  ไม่เสีย  เสีย ค่าซ่อมแซมตกแต่งเป็นเงิน.....บาท

Y 9-Y12

Y13

Y14

Y15

Y16

Y17-Y20

Y21

Y22

Y23-Y26

Y27

Y28

Y29-Y31

Y3-Y33

Y34-Y35

Y36

Y37

Y38

Y39-Y40

Y41-Y4

Y45Y4

Y47-Y49

Y50-Y52

Y53-Y55

Y56-Y57

Y58-Y59

Y60-Y62

Y63

Y64-Y65

โปรดขีดเครื่องหมาย ✓ ลงที่ตรงกับระดับความพอใจของท่าน ในข้อ 24,26,27

สำหรับเจ้าหน้าที่

24. ท่านมีความพอใจมากน้อยเท่าไรหลังจากที่เข้าไปอยู่ในบ้านหลังปัจจุบันนี้แล้ว

รายการ	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พอใจ
1.ท่านเดินทางไปที่ทำงานสะดวก					
2.สามี/ภรรยา ของท่านเดินทางไปที่ทำงานสะดวก					
3.ความสะดวกในการเดินทาง ไปสถานศึกษาของบุตร					
4.ค.ความสะดวกในการเดินทาง ไปศูนย์การค้า/ตลาด					
5.รูปแบบความงามภายนอกของตัวบ้าน					
6. สภาพบ้าน					
7.การตกแต่งและเฟอร์นิเจอร์ (ที่มาพร้อมกับการซื้อบ้าน)					
8.ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน					
9.สภาพแวดล้อมภายในภายนอกหมู่บ้าน					
10.สาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์					
11.สาธารณูปการ เช่น รร. รพ. วัด					
12.สิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สระว่ายน้ำ					
13.อยู่ใกล้จิตตภาติ พ่อแม่ ที่น้อง					
14.ใกล้เพื่อน					

- Y66
- Y67
- Y68
- Y69
- Y70
- Y71
- Y72
- Y73
- Y74
- Y75
- Y76
- Y77
- Y78
- Y79
- Y80-Y81

25. ท่านคิดว่าบ้านหลังปัจจุบันนี้เป็นบ้านในความฝัน หรือในอุดมคติของท่านหรือไม่  1. ใช่  2. ไม่ใช่เพราะ.....

26. ท่านมีความรู้สึกต่อบ้านมือสองอย่างไร หลังจากที่ท่านเข้าอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน แล้ว (ถ้าบ้านนี้เป็นบ้านมือสอง)

ความคิดเกี่ยวกับบ้านมือสอง	เห็นด้วย			
	อย่างมาก	ปานกลาง	ค่อนข้างน้อย	ไม่เห็นด้วย
1. บ้านเก่าราคาถูกต้องซ่อมบ่อย				
2. บ้านเก่าที่มีปัญหา เช่น มีปลวก น้ำท่วม				
3.บ้านเก่าตกแต่งแล้วก็เหมือนบ้านใหม่.				
4.เป็นบ้านใหม่ที่ไม่มีคนเคยอยู่				
5. ประวัติน่าไม่ดี เช่น มีคนตายในบ้าน				
6. ช่วงซื้อไม่ดี เช่น หนีบ้านเป็นทางสามแพร่ง				

- Y82
- Y83
- Y84
- Y85
- Y86
- Y87

27. ท่านมีความพอใจต่อรูปแบบวิธีการซื้อบ้านมากน้อยเท่าไร

รูปแบบวิธีการซื้อบ้าน	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อยที่สุด	ไม่พอใจ
1.ซื้อกับเจ้าของบ้านโดยตรง					
2.ซื้อ โฆษเพื่อนและญาติแนะนำ					
3.ซื้อ โดยผ่านตัวแทนขายหน้าสมัครเล่น					
4.ซื้อผ่านนายหน้ามืออาชีพอิสระ					
5.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าระบบแฟรนไชส์					
6.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าต่างประเทศทั่วไป					
7.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าไทยทั่วไป					

- Y88
- Y89
- Y90
- Y91
- Y92
- Y93
- Y94

28. เหตุผลที่ท่านพอใจรูปแบบการซื้อมากที่สุดตามที่ 27 เพราะ

- 1.ซื้อกับเจ้าของโดยตรงเพราะ ได้ราคาถูกกว่า
- 2.มีระบบงานมาตรฐานเป็นที่น่าเชื่อถือแก่ผู้ให้บริการ
- 3.มีบริการครบวงจร ตั้งแต่ข้อมูล พาดูบ้าน ทำสัญญาและติดต่อธนาคาร
- 4.มีข้อมูลผ่านศูนย์คอมพิวเตอร์ให้เลือกซื้อ
- 7. ประหยัดเวลา
- 8. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- Y95-Y96
- Y98
- Y99-Y102



กรุณารวบรวมข้อมูลลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน □ ที่ต้องการตามความเห็นของท่าน

สำหรับเจ้าหน้าที่  
๕๐

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายชื่	สมัคร
1. เพศ <input type="checkbox"/> 1.ชาย <input type="checkbox"/> 2.หญิง	A1 <input type="checkbox"/>
2. อายุ.....ปี	A2 <input type="checkbox"/>
3. สถานภาพสมรส <input type="checkbox"/> 1.โสด <input type="checkbox"/> 2.แต่งงาน <input type="checkbox"/> 3.หย่า,หย่า,แยกกันอยู่	A3 <input type="checkbox"/>
4. สมาชิกครอบครัว.....คน มีจำนวนบุตรทั้งหมด.....คน บุตรคนโตอายุ.....ปี	A4-A6 <input type="checkbox"/>
5. ระดับการศึกษา <input type="checkbox"/> 1.ต่ำกว่า ปวช. <input type="checkbox"/> 2. ปวช. <input type="checkbox"/> 3. อนุปริญญา(ปวส.) <input type="checkbox"/> 4.ปริญญาตรี <input type="checkbox"/> 5.ปริญญาโท <input type="checkbox"/> 6.ปริญญาเอก	A7 <input type="checkbox"/>
6. ปัจจุบันท่านทำงานที่.....ถนน.....เขต.....จังหวัด.....	A8 A9 <input type="checkbox"/>
7. อาชีพ	
ท่าน คู่สมรส ท่าน คู่สมรส ท่าน คู่สมรส	
<input type="checkbox"/> 1.ข้าราชการ <input type="checkbox"/> 2.พนักงานรัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> 3.อาชีพอิสระ ระบุอาชีพ.....	A10 A11 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4.ลูกจ้างเอกชน <input type="checkbox"/> 5.ทำธุรกิจส่วนตัว ไปรกระบุ..... <input type="checkbox"/> 6.อื่น ๆ ไปรกระบุ.....	
8. ตำแหน่งในการประกอบอาชีพหลักในปัจจุบัน	
ท่าน คู่สมรส ท่าน คู่สมรส	
<input type="checkbox"/> 1.ผู้บริหารระดับสูง (ถ้าเป็นข้าราชการช 8-12) <input type="checkbox"/> 2.ผู้บริหารระดับกลาง(ถ้าเป็นข้าราชการช 6-7 )	A12-A13 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3.พนักงานทั่วไป (ถ้าเป็นข้าราชการ ช 2-5) <input type="checkbox"/> 4.ผู้ปฏิบัติการโดยใช้วิชาชีพ ระบุ.....	
<input type="checkbox"/> 5.เจ้าของกิจการ ไปรกระบุ..... <input type="checkbox"/> 6.อื่น ๆ ไปรกระบุ.....	
9.ภูมิลำเนาที่ท่านเกิด	
<input type="checkbox"/> 1.กรุงเทพฯ เขต..... <input type="checkbox"/> 2.จังหวัดในปริมณฑล ระบุ.....เขต.....	A14 A15 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3.ต่างจังหวัด.....อำเภอ.....	
10. ท่านอยู่กรุงเทพฯเป็นเวลา.....ปี	A16 <input type="checkbox"/>
11. รายได้ปัจจุบันของท่านรวมทุกประเภทเฉลี่ยต่อเดือน	
<input type="checkbox"/> 1.. น้อยกว่า 10,000 บาท <input type="checkbox"/> 2. 10,000-20,000 บาท <input type="checkbox"/> 3. 21,000-30,000 บาท	A17 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4. 31,000-40,000 บาท <input type="checkbox"/> 4. 41,000 บาท -50,000 บาท <input type="checkbox"/> 5. 51,000 บาท ขึ้นไป	<input type="checkbox"/>
12. รายได้ครอบครัว/สามี.....บาท รายได้ครอบครัวรวม.....บาท	A18-A19 <input type="checkbox"/>
13. ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงาน..... นาที เดินทางโดย	A20 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 1.รถยนต์ส่วนตัว.....คัน <input type="checkbox"/> 2.รถจักรยานยนต์ส่วนตัวหรือรับจ้าง..... <input type="checkbox"/> 3.รถประจำทาง <input type="checkbox"/> 4.เรือ <input type="checkbox"/> 5.รถไฟ	A21-A26 <input type="checkbox"/>
14. ถ้าท่านมีเงินจำนวนมาก ท่านจะใช้เงินอย่างไร	
<input type="checkbox"/> 1.ฝากธนาคารกินดอกเบี้ย <input type="checkbox"/> 2.ออกเงินกู้ <input type="checkbox"/> 3.ซื้อหุ้น	A27 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4.ซื้อบ้าน <input type="checkbox"/> 5.ซื้อที่ดิน <input type="checkbox"/> 6.อื่น ๆ ไปรกระบุ.....	
15. ท่านเคยซื้อบ้านเพื่อเก็งกำไรหรือไม่ (ขีด ✓ ใน □ เสด ไม่เส แล้วขีด ✓ หน้าข้อความเหตุผลของท่านในตาราง)	
<input type="checkbox"/> ไม่เคยเพราะ <input type="checkbox"/> 1. ไม่มีเงินลงทุน <input type="checkbox"/> 2. ไม่มีอำนาจในการเก็งกำไร <input type="checkbox"/> 3. ไม่ชอบเป็นนักเก็งกำไร .	A28 A29-A31 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> เคยเพราะ ... <input type="checkbox"/> 1.มีเงินลงทุน <input type="checkbox"/> 2. มีความสนใจในฝากธนาคาร <input type="checkbox"/> 3. ได้ผลตอบแทนในระยะสั้น	A32-A34 <input type="checkbox"/>
16. เริ่มเก็งกำไรเมื่อปี..... ซื้อบ้านเก็งกำไรมาแล้ว.....หน่วย	A36-A37 <input type="checkbox"/>
17. ปัจจัยในการเลือกบ้านเพื่อเก็งกำไร	
<input type="checkbox"/> 1.มีคนต้องการมาก <input type="checkbox"/> 2.ทำเลอย่างไรระบุ..... <input type="checkbox"/> 3.ราคาต่ำ	A38-A41 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 4. ขายต่อได้ง่าย <input type="checkbox"/> 5. ความค่าน่าสนใจของนักเก็งกำไร <input type="checkbox"/> 6.อื่น ๆ ไปรกระบุ.....	A42-A44 <input type="checkbox"/>
18. ได้เงินลงทุนเก็งกำไรจาก <input type="checkbox"/> 1. เงินเดือน <input type="checkbox"/> 2. รายได้พิเศษคือ..... <input type="checkbox"/> 3. เงินกู้ <input type="checkbox"/> 4. ร่วมลงทุนกับญาติเพื่อน	A45 <input type="checkbox"/>
19. ขายบ้านเก็งกำไรไปแล้ว.....หน่วย กำลังประกาศขาย.....หน่วย คือ <input type="checkbox"/> 1. ขายเอง <input type="checkbox"/> 2. ผ่านนายหน้า	A46-A48 <input type="checkbox"/>
1. บ้านประเภท..... ขนาดที่ดิน.....ตรว ราคา.....บาท ทำเลเขต.....จังหวัด.....	A49-A53 <input type="checkbox"/>
2. บ้านประเภท..... ขนาดที่ดิน..... ตรว.ราคา.....บาท ทำเลเขต.....จังหวัด.....	A54-A58 <input type="checkbox"/>
3. บ้านประเภท..... ขนาดที่ดิน.....ตรว.ราคา.....บาท ทำเลเขต.....จังหวัด.....	A59-A63 <input type="checkbox"/>

20. ท่านมีปัญหาที่เกิดจากการเก็งกำไร

1. ไม่มี

2. มี

<input type="checkbox"/> 1. ขายไม่ได้ในเวลาที่ต้องการ	<input type="checkbox"/> 2. แข่งขันกับบ้านใหม่ไม่ได้	<input type="checkbox"/> 3. ภาระดอกเบี้ยสูง
<input type="checkbox"/> 4. ผ่อนค่าเช่าซื้อไม่ไหว	<input type="checkbox"/> 5. ขายขาดทุน	<input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 1 ตอนที่ 1 ข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ท่านคิดว่าสามารถเก็งกำไร ได้อีกเมื่อไรเพราะ.....

2. ไม่ควรเก็งกำไร เพราะ  1. ขายยาก  2. บ้านมีมากกว่าความต้องการซื้อ  3. อื่น ๆ ระบุ.....

ให้ท่านทำเครื่องหมาย (✓) ลงในช่องที่ท่านทำธุรกรรม

3. ก่อนที่ท่านจะเคยใช้บริการนายหน้า ท่านคิดว่านายหน้าเป็นคนที่.....

รายการ	เห็นด้วย อย่างมาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย ค่อนข้างน้อย	ไม่เห็นด้วย
1. ไม่ซื้อสัคดีชอบบวกราคาเพิ่มผู้ซื้อ โดยผู้ฝากขายไม่ทราบ				
2. กรรราคาผู้ฝาก ขาย เพื่อให้ขายได้เร็ว				
3. ขอบปิดบังคุณภาพที่ไม่ดีของสินค้า				
4. คกลงซื้อขาดแล้วก็สามารถเปลี่ยนไปขายให้ ผู้ที่ให้ราคาสูงได้				

4. ก่อนที่ท่านจะเคยซื้อหรือขายบ้านมือสอง ท่านมีความรู้สึกหรือคิดว่า บ้านมือสอง เป็นอย่างไร

รายการ	เห็นด้วย อย่างมาก	เห็นด้วย ปานกลาง	เห็นด้วย ค่อนข้างน้อย	ไม่เห็นด้วย
1. บ้านเก่าราคาซื้อต้องซ่อมบ่อย				
2. บ้านที่ผ่านการอยู่อาศัยแล้ว				
3. บ้านเก่าสกปรก				
4. มีประวัติไม่ดี เช่น อาจมีคนตายในบ้าน				
5. บ้านที่มีสิ่งก่อสร้างไม่ดี เช่น อยู่ทางสามแพร่ง				
6. บ้านที่มีปัญหา เช่น มีปลวก น้ำท่วม				

ส่วนที่ 2 ข้อมูลของบ้านหลังเดิม (บ้านที่เคยอาศัยอยู่ก่อนบ้านปัจจุบัน หรือบ้านหลังที่ท่านเพิ่งขายไปในเขต.....)

1. ที่ตั้งของบ้านหลังเดิมหมู่บ้านชื่อ.....ถนน.....แขวง.....เขต.....จังหวัด.....

2. ประเภทที่อยู่อาศัยเดิม

1. บ้านเดี่ยวสร้างเองสร้างด้วย  2. บ้านเดี่ยวจัดสรร  3. บ้านแฝด  
 4. ทาวน์เฮ้าส์  5. ตึกแถว  6. คอนโดมิเนียมหรือแฟลต

3. บ้านมีพื้นที่.....ตารางวา มี.....ชั้น คิวบ้านมีขนาดประมาณ กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร  
 ถ้าเป็นคอนโดหรือแฟลต มี.....ชั้น อยู่ชั้นที่..... มีเนื้อที่.....ตรม.

4. มีห้องนอนจำนวน.....ห้อง ห้องน้ำจำนวน.....ห้อง ห้องครัว.....ห้อง ห้องรับแขก.....ห้อง

5. การครอบครองบ้านหลังเดิม

1. ท่านเป็นเจ้าของบ้าน  2. บ้านของพ่อแม่ พี่น้องหรือญาติ  3. บ้านเช่า ค่าเช่าเดือนละ.....บาท  
 4. บ้านพักของนายจ้าง  5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

โปรดตอบข้อ 6-14 แล้วตอบส่วนที่ 3 ค่ะ

โปรดตอบข้อ 8,13,14 แล้วข้ามไปตอบแบบสอบถามส่วนที่ 4 ค่ะ

6. ถ้าท่านเป็นเจ้าของบ้านหลังเดิมนี้ ท่านมีวัตถุประสงค์หรือความตั้งใจครั้งแรกในการซื้อบ้านหลังนี้ อย่างไร

1. อยู่อาศัย  2. เพื่อให้ญาติ/ลูกพักอาศัย  3. เป็นบ้านพักอาศัยหลังที่ 2  
 4. ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ  5. ลงทุนให้เช่า  6. อื่นๆ โปรดระบุ.....

A64	<input type="checkbox"/>
A65-A70	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A71-A72	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A73-A76	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
A77	<input type="checkbox"/>
A78	<input type="checkbox"/>
A79	<input type="checkbox"/>
A80	<input type="checkbox"/>
A81	<input type="checkbox"/>
A82	<input type="checkbox"/>
A83	<input type="checkbox"/>
A84	<input type="checkbox"/>
A85	<input type="checkbox"/>
A86	<input type="checkbox"/>
B1-B2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B3-B4	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B5-B7	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B8-B10	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B11-B14	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
B15	<input type="checkbox"/>
B16	<input type="checkbox"/>

7. ท่านได้พักอาศัยอยู่ในบ้านหลังเดิมนี้หรือไม่

- 1. ท่านพักอาศัยเอง
- 2. ท่านไม่ได้พักอาศัยเองเพราะ.....แล้วใช้ประโยชน์อย่างไร

<input type="checkbox"/> ญาติ/ถูกหัก <input type="checkbox"/> พ่อแม่พักอาศัย <input type="checkbox"/> ปลดช่วง <input type="checkbox"/> ให้เช่า <input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ.....
--

8. ระยะเวลาที่ใช้ประโยชน์หรือ ท่านอยู่อาศัยในบ้านหลังเดิมจำนวน.....ปี

9. ท่านซื้อบ้านหลังเดิมนี้นับเป็นเวลา.....ปี ชื่อมารดา.....บาท ขณะนั้นที่ดินคร่าวๆ.....บาท

10. ท่านซื้อบ้านหลังนี้จากเงิน  1. เงินเดือน  2. รายได้พิเศษ  3. รายได้จากการลงทุน  4. เงินกู้

11. ท่านซื้อบ้านหลังเดิมนี้อจาก

1. เจ้าของโครงการ  2. ซื้อต่อจากเจ้าของบ้าน →  3. ซื้อโดยตรง  4. ผ่านนายหน้าระบุประเภท.....

12. เหตุผลที่ทำให้ท่านตัดสินใจซื้อบ้านหลังเดิมนี้นี้เพราะ

( ใต้เลขลำดับความสำคัญของเหตุผล 1-5 ใน [ ] เหตุผลที่สำคัญที่สุด=1 2,3,4,5 รองลงมาตามลำดับ)

[ ] เป็นบ้านที่มีคนต้องการมาก [ ] ลงทุนเพื่อขายต่อ [ ] ราคาไม่สูง

[ ] ใกล้ศูนย์การค้าหรือตลาด [ ] ใกล้แหล่งงานรัฐและเอกชน [ ] ใกล้ที่ทำงานท่านหรือคู่สมรส

[ ] การเดินทางสะดวก [ ] คาดว่าจะเจริญ [ ] สาธารณูปโภคสาธารณูปการดี

[ ] ว่าเป็นทำเลค้าขาย [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....

13. ท่านมีความพึงพอใจบ้านหลังเดิมมากเท่าไร จด  ในช่องที่ตรงกับความรู้สึกพอใจของท่าน

รายการ	ระดับความพอใจ					ไม่พอใจ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	
1. ความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน						
2. ความสะดวกในการเดินทางไป ร.ร. ของบุตร						
3. ความสะดวกในการเดินทางไป ศูนย์การค้า/ตลาด						
4. รูปแบบความงามภายนอกของตัวบ้าน						
5. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน						
6. ระดับราคาของบ้าน						
7. ความปลอดภัย						
8. สภาพแวดล้อมหมู่บ้าน						
9. สาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟฟ้า โทรทัศน์						
10. สาธารณูปการ เช่น โรงเรียน รพ. วัด						
11. สิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สระว่ายน้ำ						
12. อยู่ใกล้วัด/ชุมชน พ่อแม่ พี่น้อง เพื่อน						
13. เพื่อนบ้าน						

14. สาเหตุที่ท่านย้ายออกจากบ้านหลังเดิม

ใต้หมายเลขใน [ ] = เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2,3,4,5, เหตุผลรองลงมาตามลำดับ

[ ] แต่งงาน แยกครอบครัว	[ ] ต้องการบ้านที่เป็นของตนเอง	[ ] ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น
[ ] มีรายได้เพิ่มขึ้น	[ ] ฐานะทางสังคมดีขึ้น เช่น ตำแหน่งใหญ่ขึ้น	[ ] บ้านเดิมเก่า เล็ก และแคบ
[ ] เจ้าของบ้านเดิมต้องการบ้านคืน	[ ] ชุมชนเดิมแออัด	[ ] สภาพแวดล้อมไม่ดี
[ ] มีเสียงดังและอากาศไม่ดี	[ ] เดินทางไม่สะดวก	[ ] อยู่ไกลที่ทำงานตนเอง
[ ] อยู่ไกลที่ทำงานสามี/ภรรยา	[ ] อยู่ไกลสถานที่ศึกษาบุตร	[ ] ใกล้เคียงพ่อแม่ ญาติ/เพื่อน
[ ] น้ำท่วม	[ ] มีปลวก	[ ] อื่นๆ โปรดระบุ.....

B17	<input type="checkbox"/>
B18	<input type="checkbox"/>
B19	<input type="checkbox"/>
B20-B21	<input type="checkbox"/>
B22	<input type="checkbox"/>
B23-B24	<input type="checkbox"/>
B25-B27	<input type="checkbox"/>
B28-B30	<input type="checkbox"/>
B31-B33	<input type="checkbox"/>
B34-B35	<input type="checkbox"/>
B36	<input type="checkbox"/>
B37	<input type="checkbox"/>
B38	<input type="checkbox"/>
B39	<input type="checkbox"/>
B40	<input type="checkbox"/>
B41	<input type="checkbox"/>
B42	<input type="checkbox"/>
B43	<input type="checkbox"/>
B44	<input type="checkbox"/>
B45	<input type="checkbox"/>
B46	<input type="checkbox"/>
B47	<input type="checkbox"/>
B48	<input type="checkbox"/>
B49-B51	<input type="checkbox"/>
B52-B54	<input type="checkbox"/>
B55-B57	<input type="checkbox"/>
B58-B60	<input type="checkbox"/>
B61-B63	<input type="checkbox"/>
B64-B66	<input type="checkbox"/>

- 1.สาเหตุที่ท่านขายบ้านคือ (ลำดับความสำคัญของเหตุผล โดยใส่ 1-3 ใน [ ] 1=เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-3 รองลงมา)
    - [ ] ขายได้ราคาดี [ ] นำเงินที่ขายได้ไปซื้อบ้านใหม่ [ ] นำไปลงทุนในธุรกิจการค้า
    - [ ] มีภาระค่าใช้จ่าย ต้องการได้เงินจำนวนมาก [ ] .สาธารณูปโภคไม่ดี เช่น น้ำประปาไม่ไหล
    - [ ] มีประวัติและความทรงจำที่ไม่ดีในบ้านนี้ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
  - 2.ท่านได้ปรับปรุงหรือตกแต่งบ้าน เพื่อให้ขายได้เร็วหรือไม่  1.ไม่  2.ปรับปรุงเป็นเงิน.....บาท
  3. ท่านตั้งราคาขายบ้านครั้งแรกไว้เป็นเงิน.....บาท โดยคิดจาก ....
    - 1.ค่างเพิ่มขึ้นจากราคาที่ซื้อตามความพอใจ  2.ราคาตลาดบ้านประเภทและทำเลเดียวกันในหมู่บ้าน
    - 3.ประเมินอาคารและที่ดินตามมูลค่าปัจจุบันแล้วนำมาตั้งราคาขาย  4. อื่น ๆ ระบุ.....
  - 4.ท่านขายได้ในราคา.....บาท เป็นราคาที่  1. เท่าทุน  2.กำไร  3.ขาด ทุน
  - 5.บ้านบ้านหลังเดิมที่ท่านขายวิธี
    - 1 ขายโดยตรงกับผู้ซื้อ  3. ขายผ่านนายหน้าแบบ.....(ดูแบบข้อ 7)
    - 2.ฝากญาติเพื่อน ขาย  4. ไม่ต้องตอบข้อ 6 แล้วตอบทุกข้อ กะ
- ไม่ต้อง ตอบข้อ 7-9,11,14 แล้วตอบข้ออื่นทุกข้อกะ
- 6.สาเหตุที่ขายของไม่ขายผ่านนายหน้าเพราะ (ลำดับความสำคัญใส่ 1-2 ใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2 รองลงมา)
    - [ ] ไม่รีบร้อนขาย [ ] มีคนสนใจซื้อดีมาก [ ] ค่านายหน้าสูงไม่คุ้มค่าการให้บริการ [ ] อื่นๆ โปรดระบุ.....
  - 7.สาเหตุที่ท่านขายผ่านนายหน้าเพราะ (ลำดับความความสำคัญใส่ 1-2 ใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2 รองลงมา)
    - [ ] ไม่สามารถขายได้ในเวลาที่ต้องการ [ ] ไม่มีเวลาในการดำเนินการขาย [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
  - 8.ท่านเสียค่านายหน้าจำนวน.....เปอร์เซ็นต์ของราคาขาย
  - 9.ท่านบวกค่านายหน้าไว้ใน  1. เพิ่มจากราคาขายปกติ  2. หักจากกำไรของราคาขายปกติ (ขาดทุนกำไร)
  - 10.ท่านโฆษณาขายบ้านหลังนี้โดย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
    - 1.ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์โปรดระบุ.....  2.ลงโฆษณาในนิตยสารรายสัปดาห์โปรดระบุ.....
    - 3.คิดป้ายโฆษณาหน้าบ้านและแหล่งชุมชน  4.ฝากเพื่อนและญาติขาย
    - 5.บอกขายเองกับผู้ซื้อ  6.มอบนายหน้าจัดการให้ (ถ้าขายผ่านนายหน้า)
  - 11.นายหน้าคิดค่าโฆษณาจากท่านหรือไม่  ไม่คิด  คิด เป็นเงิน.....บาท
  - 12.ค่าโฆษณารวมทั้งหมดที่ท่านต้องจ่ายเพื่อขายบ้านหลังนี้เป็นจำนวนเงิน.....บาท
  - 13.บ้านหลังนี้ ท่านได้วางขายทั้งหมด.....เดือน หรือ.....ปี (เริ่มขายเดือน.....ปี พ.ศ..... ขายได้เดือน.....ปี พ.ศ.....)
  14. ตั้งแต่ระยะเวลาที่ท่านฝากขายบ้านกับนายหน้าถึงขายบ้านได้เป็นเวลา.....เดือนหรือ.....ปี (เฉพาะผู้ขายผ่านนายหน้า)
  - 15.ท่านพอใจรูปแบบวิธีการขายบ้านวิธีไหนมากที่สุดเท่าไร โปรด  ลงในช่องที่ตรงกับความพอใจของท่าน

X1-X3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X4-X5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X6-X7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X8-X9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X11	<input type="checkbox"/>		
X12-X13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X14	<input type="checkbox"/>		
X15-X18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X19-X21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X22	<input type="checkbox"/>		
X 23	<input type="checkbox"/>		
X24-X25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X26-X27	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X28-X29	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X30-X31	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X32	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X33-X37	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
X38	<input type="checkbox"/>		
X39	<input type="checkbox"/>		
X40	<input type="checkbox"/>		
X41	<input type="checkbox"/>		
X42	<input type="checkbox"/>		
X43	<input type="checkbox"/>		
X45	<input type="checkbox"/>		
X46	<input type="checkbox"/>		
X47-X48	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X49-X50	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X51-X52	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
X53-X54	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

วิธีการขาย	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พอใจ
1.ขายบ้าน โดยตรงกับผู้ซื้อบ้าน					
2.ฝากญาติเพื่อนขาย					
3.ขายผ่านนายหน้าสมัครเล่น					
4.ขายผ่านนายหน้ามืออาชีพอิสระ					
5.ขายผ่านบริษัทนายหน้า ระบบเฟรนไชส์					
6.ขายผ่านบริษัทนายหน้าต่างประเทศ ทั่วไป					
7.ขายผ่านบริษัทนายหน้า ไทยทั่วไป					

- 16.เหตุผลที่ท่านพอใจรูปแบบการขายมากที่สุดตามที่เลือกในข้อ 15 เพราะ
  - 1.ขายกับเจ้าของบ้าน โดยตรงได้ราคาสูงกว่าไม่เสียค่านายหน้า  2.ค่านายหน้าไม่คุ้มกับการบริการ
  - 3.มีระบบงานมาตรฐานเป็นที่น่าเชื่อถือ  5.มีระบบงานบริการครบวงจร ตั้งแต่ขายให้จนถึงทำสัญญา
  - 6.ประหยัดเวลาไม่ต้องขายเอง  7 กระจายการขายได้มากโดยศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์
  - 8.ให้คำแนะนำในการปรับปรุงบ้านและกำหนดราคาขายตามที่ผู้ซื้อต้องการ  9.อื่น โปรดระบุ.....

**ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อบ้านหลังที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบัน**

สำหรับเจ้าหน้าที่ 5

- 1.บ้านปัจจุบันอยู่หมู่บ้าน.....ถนน.....เขต.....จังหวัด.....
- 2.ท่านซื้อบ้านหลังนี้เมื่อปี พศ.....ในราคา.....บาท ในขณะที่ที่ดินราคาตารางวาละ.....บาท ปัจจุบันมูลค่าบ้านหลังนี้ซื้อขายกันราคา.....บาท ราคาที่ดินตารางวาละ.....บาท
- 3.ประเภทบ้าน  1.บ้านเดี่ยว  2.บ้านแฝด  3.ทาวน์เฮาส์  4.ตึกแถว → ไร่/อ่าว/คู  ไร่  อื่น  ไร่  ไม่มี
- 4.เนื้อที่ดิน.....ตารางวา ขนาดควมบ้านกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร
- 5.จำนวน.....ชั้น มีห้องนอน.....ห้อง ห้องน้ำ.....ห้อง ห้องครัว.....ห้อง ห้องรับแขก.....ห้อง
- 6.วัตถุประสงค์ในการซื้อบ้านหลังปัจจุบัน
  - 1. เพื่ออยู่อาศัยเอง  2. บ้านพักอาศัยหลังที่สอง  3. ให้ลูก/ญาติ อยู่อาศัย
  - 4. ให้เช่า  5. ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ  6. อื่น ๆ ระบุ.....
- 7.บ้านที่ท่านวางแผนจะซื้อครั้งแรกคือ  บ้านเปิดขายใหม่  บ้านมือสอง
- 8.ท่านเคยไปดูบ้านที่เปิดโครงการใหม่หรือไม่  ไม่เคย  เคย เมื่อปี.....
 

จำนวน.....โครงการ ชื่อโครงการ.....(โปรดระบุ).....  
 ประเภทบ้าน.....จำนวน.....ชั้นราคา.....บาท ทำเลถนน.....เขต.....  
 ไม่ซื้อเพราะ.....
- 9.ท่านซื้อบ้านที่อยู่ปัจจุบันจาก  1.ซื้อจากเจ้าของโครงการ ที่กำลังเปิดขายใหม่  2. เจ้าของบ้านมือสอง
- 10.สาเหตุที่เลือกซื้อบ้านมือสองเพราะ: (ลำดับความสำคัญโดยใส่ 1-3 รองลงมา)
  - [ ] ราคาถูกกว่าบ้านใหม่ [ ] ภูมิแบบบ้านที่ใหม่ไม่มี [ ] อยู่ในพื้นที่ที่ต้องการคือ.....
  - [ ] เช่าอยู่ได้ทันที [ ] ตกแต่งแล้วหรือมีเฟอร์นิเจอร์ให้ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 11.ท่านซื้อบ้านมือสองหลังที่ท่านอยู่ปัจจุบันโดยคิดต่อซื้อวิธีไหน
  - 1. คิดต่อกับเจ้าของบ้านโดยตรง  2. ผ่านนายหน้าสมัครเล่น
  - 3. ผ่านนายหน้าตัวแทนมืออาชีพ  4. บริษัทนายหน้าต่างประเทศสาขาเดียว
  - 5. บริษัทนายหน้าระบบแฟรนไชส์  6. บริษัทนายหน้าไทยทั่วไป
12. ท่านคิดว่า ราคาที่ซื้อผ่านนายหน้า ค่านายหน้าคิดโดย (ไม่ว่าท่านจะซื้อโดยวิธีไหนโปรดตอบข้อนี้ตามความคิดของท่าน)
  - 1.บวกค่านายหน้าเพิ่มขึ้นจากราคาขายปกติ  2. คิดจากกำไรจากราคาขายปกติ (ขาดทุนกำไร)
13. ท่านทราบข้อมูลบ้านมือสองจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
  - 1. เพื่อน/ญาติแนะนำ  2. จากป้ายโฆษณา
  - 3. หนังสือพิมพ์ - ราชวันระบุชื่อ.....  4. นิตยสาร. ราชศัพท์ระบุชื่อ.....
  - 5. ศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ของบริษัทนายหน้าระบบแฟรนไชส์  6. ข้อมูลจากบริษัทตัวแทนนายหน้าทั่วไป
- 14.ท่านเลือกซื้อบ้านมือสองโดยพิจารณาเปรียบเทียบมาเป็นจำนวน.....โครงการ
- 15.ก่อนตัดสินใจซื้อท่านมาดูบ้านหลังที่ท่านซื้อจำนวน.....ครั้ง
16. ท่านพาใครมาช่วยดูด้วย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
  - 1. มาคนเดียว  2.สามี/ภรรยา  3. พ่อแม่/ญาติ  4. บุตร
  - 5. เพื่อน  6. สถาปนิก วิศวกร  7. อื่น ๆ ระบุ.....
- 17.ก่อนตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ท่านปรึกษาผู้ใดบ้าง
  - 1. สามี/ภรรยา  2. พ่อแม่/ญาติ  3. บุตร อายุ.....ปี  4. เพื่อน
  - 5. สถาปนิก/วิศวกร  6. ไม่ปรึกษาใคร  7. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 18.บุคคลที่ท่านปรึกษา
  - 1. เป็นผู้ช่วยออกเงินซื้อบ้านหลังนี้ด้วย  2.มั่นใจว่ามีความรู้เกี่ยวกับคุณภาพการก่อสร้างและรูปแบบบ้าน
  - 3. ขอความเห็นชอบเพราะเกรงใจ  4.เคยอยู่ในหมู่บ้านนี้และมีประสบการณ์
- 19.ใครเป็นผู้ตัดสินใจซื้อ
  - 1. ตัวท่านเอง  2. สามี/ภรรยา  3. พ่อแม่/ญาติ  4. บุตรอายุ.....ปี
  - 5. เพื่อน  6. สถาปนิก/วิศวกร  7.ตัดสินใจร่วมกับ.....(โปรดระบุ)

D1-D2	<input type="checkbox"/>
D3-D4	<input type="checkbox"/>
D5	<input type="checkbox"/>
D6-D7	<input type="checkbox"/>
D8-D9	<input type="checkbox"/>
D10-D14	<input type="checkbox"/>
D15	<input type="checkbox"/>
D16	<input type="checkbox"/>
D17	<input type="checkbox"/>
D18	<input type="checkbox"/>
D19-D22	<input type="checkbox"/>
D23-D24	<input type="checkbox"/>
D25	<input type="checkbox"/>
D26-D28	<input type="checkbox"/>
D29-D	<input type="checkbox"/>
D32	<input type="checkbox"/>
D33	<input type="checkbox"/>
D34-D35	<input type="checkbox"/>
D36-D37	<input type="checkbox"/>
D38-D39	<input type="checkbox"/>
D40	<input type="checkbox"/>
D41	<input type="checkbox"/>
D42-D45	<input type="checkbox"/>
D46-D48	<input type="checkbox"/>
D49-D52	<input type="checkbox"/>
D53-D55	<input type="checkbox"/>
D56	<input type="checkbox"/>
D57-D60	<input type="checkbox"/>
D61-D63	<input type="checkbox"/>



20. ท่านใช้เวลาเลือกซื้อบ้านโครงการต่าง ๆ และบ้านหลังปัจจุบัน จนตัดสินใจซื้อบ้านหลังปัจจุบัน เป็นเวลา.....เดือน
21. ปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อบ้านที่อยู่ปัจจุบันมีอะไร และสิ่งที่ท่านคำนึงถึงเกี่ยวกับปัจจัยหลักคืออะไร
- โปรดใส่เลข 1-5 ใน  โดยเรียงตามลำดับความสำคัญหัวข้อปัจจัยหลักท่านต้องการ 1= ปัจจัยหลักที่สำคัญที่สุด 2-5 รองลงมา ส่วนสิ่งที่ท่านคำนึงเกี่ยวกับปัจจัยหลักลำดับความสำคัญ 1-2 ใส่เลขลงใน [ ]
- ตัวอย่าง ปัจจัยหลักอันดับแรกที่ท่านต้องการคือ  ทำเล
- สิ่งที่คำนึงถึงเกี่ยวกับปัจจัยหลัก คือ [1] อยู่ใกล้ที่ทำงาน [2] อยู่ใกล้พ่อแม่ญาติ เป็นต้น

ปัจจัยหลัก (ลำดับสำคัญ1-5)	สิ่งที่คำนึงถึงเกี่ยวกับปัจจัยหลัก (เลือกตามความสำคัญ1-2)
<input type="checkbox"/> ราคา	[ ] ราคาเหมาะสมกับสภาพบ้าน [ ] ราคาถูกกว่าบ้านใหม่ [ ] ค่าเช่าซื้อผ่อนได้
<input type="checkbox"/> ทำเล	[ ] มีเงินออมมากพอ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
<input type="checkbox"/> การเดินทางสะดวก	[ ] อยู่ใกล้ที่ทำงานท่าน [ ] อยู่ใกล้ที่ทำงานคู่สมรส [ ] อยู่ใกล้ รร.บุตร
<input type="checkbox"/> สภาพบ้าน	[ ] อยู่ใกล้ พ่อแม่/ญาติ [ ] อยู่ใกล้ถนนใหญ่ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
<input type="checkbox"/> รูปแบบการก่อสร้าง	[ ] ไปทำงานท่าน/คู่สมรส [ ] ไป รร.บุตร [ ] ไปตลาด/ศูนย์การค้า
<input type="checkbox"/> สาธารณูปโภค	[ ] ไม่ชำรุดมากพอซ่อมได้ [ ] เหมาะสมกับราคา [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
<input type="checkbox"/> สาธารณูปการ	[ ] การออกแบบบ้าน [ ] คุณภาพงานก่อสร้าง [ ] ประโยชน์ใช้สอย
<input type="checkbox"/> สิ่งอำนวยความสะดวก	[ ] จำนวนห้อง [ ] พื้นที่ใช้สอย/ขนาดอาคาร [ ] อื่น ๆ ระบุ
<input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อม	[ ] ขนาดถนน/ซอย [ ] ระบบกำจัดน้ำเสีย [ ] การระบายน้ำ/น้ำไม่ท่วม
<input type="checkbox"/> เพื่อนบ้าน.	[ ] มีน้ำประปาไหลแรง [ ] มิโทรคัทท์ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ
<input type="checkbox"/> เจ้าของได้ทันที	[ ] ยามตลอด24 ชม. [ ] วัสดุ [ ] ระยะเวลา/สถานที่ออกกำลังกาย
<input type="checkbox"/> รือเสียงเจ้าของหมู่บ้าน	[ ] สวนสาธารณะ [ ] วัสดุรับส่งถึงหมู่บ้าน [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ
<input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....	[ ] มีความสงบ [ ] ไม่มีมลภาวะจากเสียงและอากาศ [ ] อื่น ๆ โปรดระบุ.....
	[ ] มีลักษณะสังคมเดียวกับท่าน [ ] นิยตึคมีน้ำใจ [ ] ไม่ก่อปัญหาหรรษาใจ
	[ ] สร้างเสร็จแล้ว [ ] คนคังมีเฟอร์นิเจอร์พร้อม
	[ ] สร้างบ้านมีคุณภาพ [ ] รูปแบบอาคารสวย [ ] จัดรูปแบบหมู่บ้านดี

D64	<input type="checkbox"/>
D65-D67	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D68-D69	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D70-D72	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D73-D75	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D76-D78	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D79-D81	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D82-D84	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D85-D87	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D88-D90	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D91-D93	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D94-D96	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D97-D99	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D100-D102	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D103-D105	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D106-D107	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D108-D110	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D111-D113	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D114-D115	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D116-D117	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D118-D119	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D120-D121	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D122	<input type="checkbox"/>
D123-D124	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D125-D127	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
D128-D129	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

22. ท่านมีความจำเป็นหรือเหตุผลสำคัญอะไร จึงต้องเลือกปัจจัยในการเลือกซื้อสำคัญ 3 อันดับแรกตามข้อ 21 พร้อมระบุสิ่งที่คำนึงถึงที่สำคัญที่สุดในปัจจัยหลักเพียง 1 อย่างเช่น (ข้อนี้สำคัญมากช่วยตอบด้วยค่ะ)

ตัวอย่างเช่น 1 ทำเล เลือกอยู่ใกล้พ่อแม่ เหตุผลเพราะมีความผูกพันและต้องการดูแลพ่อแม่เป็นต้น

ปัจจัยหลักและสิ่งที่คำนึงถึงในปัจจัยหลัก      เหตุผลของปัจจัยเลือกซื้อ

- 1..... 1.....
- 2..... 2.....
- 3..... 3.....

23. ท่านซื้อบ้านโดยวิธี  1. ซื้อเป็นเงินสด  2. เงินผ่อน ผ่อนชำระเป็นเวลา.....ปี กับ  3. ผ่อนกับธนาคารพาณิชย์  4. ผ่อนกับธนาคารอาคารสงเคราะห์  5. ผ่อนกับบริษัทเงินทุนฯ  6. ผ่อนกับสหกรณ์ออมทรัพย์

24. ถ้าท่านซื้อเป็นเงินสด หรือ ถ้าผ่อนกับธนาคาร ส่วนที่ต้องชำระเป็นเงินสดก่อนท่านได้มาจาก

1. เงินออม       2. เงินมรดกหรือเงินที่ให้โดยเสน่หาจากพ่อแม่หรือญาติให้
3. เงินกู้สวัสดิการที่ทำงาน       4. เงินกู้ยืมจากพ่อแม่       5. เงินกู้จากเพื่อน/ญาติ

25. ท่านต้องเสียค่าตกแต่งและซ่อมแซมบ้านหรือไม่  ไม่เสีย  เสีย ค่าซ่อมแซมตกแต่งเป็นเงิน.....บาท

26.เมื่อท่านเข้าอยู่ในบ้านปัจจุบันหลังนี้แล้ว ท่านมีความพึงพอใจอย่างไร โปรดขีด ✓ ช่องที่ตรงกับความพอใจของท่าน

สำหรับเจ้าหน้าที่ 7

รายการ	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่พอใจ
1.ท่านเดินทางไปทำงานสะดวก					
2.สามี/ภรรยา ของท่านเดินทางไปทำงานสะดวก					
3.ความสะดวกในการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร					
4.ความสะดวกในการเดินทางไปศูนย์การค้า/ตลาด					
5.รูปแบบความงามภายนอกของตัวบ้าน					
6.สภาพบ้าน					
7.การตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ภายในบ้าน					
8.ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน					
9.สภาพแวดล้อมภายในภายนอกหมู่บ้าน					
10.สาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์					
11.สาธารณูปการ เช่น รร. รพ. วัด					
12.สิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สระว่ายน้ำ					
13.อยู่ใกล้วัด/ชุมชน พ่อแม่ พี่น้อง					
14.ใกล้เพื่อน					

- D130
- D131
- D132
- D133
- D134
- D135
- D136
- D137
- D138
- D139
- D140
- D141
- D142
- D143

27.ท่านคิดว่าบ้านหลังปัจจุบันนี้เป็นบ้านในอุดมคติของท่านหรือไม่ .....

ใช่ เพราะ.....  ไม่ใช่เพราะ.....

D144D145

28.หลังจากที่ท่านเข้าอยู่ในบ้านหลังปัจจุบันซึ่งเป็นบ้านมือสอง ท่านมีความรู้สึกนึกคิดหรือทัศนคติต่อบ้านมือสองอย่างไร

ความคิดเกี่ยวกับบ้านมือสอง	เห็นด้วย	เห็นด้วย	เห็นด้วย	ไม่เห็นด้วย
	อย่างมาก	ปานกลาง	ค่อนข้างน้อย	
1. บ้านเก่าชำรุดต้องซ่อมบ่อย				
2. บ้านเก่าที่มีปัญหา เช่น มีปลวก น้ำท่วม				
3.บ้านเก่าตกแต่งแล้วก็เหมือนบ้านใหม่.				
4.เป็นบ้านใหม่ที่ไม่มีคนเคยอยู่				
5. ประวัติน่าสนใจ เช่น มีคนตายในบ้าน				
6. ช่างก่อสร้างไม่ดี เช่น ผนังบ้านเป็นทาสีตามแตร่ง				

- D146
- D147
- D148
- D149
- D150
- D151

29.ท่านมีพอใจต่อรูปแบบวิธีการซื้อบ้านอย่างไร

รูปแบบวิธีการซื้อ	ระดับความพอใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อยที่สุด	ไม่พอใจ
1.ซื้อกับเจ้าของบ้านโดยตรง					
2.ซื้อ โดยเพื่อนและญาติแนะนำ					
3.ซื้อ โดยผ่านตัวแทนนายหน้าสมัครเล่น					
4.ซื้อผ่านนายหน้ามืออาชีพอิสระ					
5.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าระบบแฟรนไชส์					
6.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าต่างประเทศทั่วไป					
7.ซื้อผ่านบริษัทนายหน้าไทยทั่วไป					

- D152
- D153
- D154
- D155
- D156
- D157
- D158

30. เหตุผลที่ท่านพอใจรูปแบบวิธีการซื้อบ้านมากที่สุดตามข้อที่ 29 เพราะ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1.ซื้อกับเจ้าของโดยตรงเพราะได้ราคาถูกกว่า
- 2.มีระบบงานมาตรฐานเป็นที่น่าเชื่อถือแก่ผู้ใช้บริการ
- 3.มีบริการครบวงจร ตั้งแต่ข้อมูล พาไปดูบ้าน ทำสัญญาและติดต่อธนาคาร
- 4.ประหยัดเวลา
- 5.มีศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์แบบบ้านให้เลือกมาก
- 6.อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- D159-D160
- D161-D162
- D163-D164

ส่วนที่ 5 บ้านที่คาดหวังจะซื้อในอนาคต

สำหรับเจ้าหน้าที่ 8

1. ท่านคิดจะย้ายออกจากบ้านหลังนี้หรือไม่  1. ไม่คิดจะย้าย เพราะ..... (ตอบข้อ 4 ต่อไปค่ะ)

2. คิดจะย้าย ไปถนน..... เขต..... จังหวัด.....

2. ท่านคิดจะย้ายเมื่อไร

1. ภายในเวลา 1 ปี  2. ภายในเวลา 2-3 ปี  3. ตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไป

3. สาเหตุที่คาดว่าจะย้ายและขายบ้านคือ ( ด้าคับความสำคัญของเหตุผล 1-3 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-3 รองลงมา)

- [ ] .แยกครอบครัว [ ] ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น [ ] .สถานะทางสังคมดีขึ้น (ตำแหน่งสูงขึ้น)  
 [ ] .มีรายได้มากขึ้น [ ] .เดินทางไม่สะดวก [ ] .ย้ายให้ใกล้ที่ทำงาน  
 [ ] .ไม่ชอบสิ่งแวดล้อม [ ] .ไม่ชอบเพื่อนบ้าน [ ] .ไม่ปลอดภัย  
 [ ] .น้ำท่วม [ ] .เสียงดังจากทางเสีย [ ] .อื่น ๆ โปรดระบุ.....

4. ท่านคิดจะซื้อบ้าน  1. คิดจะขายบ้านปัจจุบัน  2. เก็บไว้เป็นทรัพย์สิน

3. ให้พ่อแม่/ลูกพักอาศัย  4. ลงทุนให้เช่า  5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

1. ไม่คิดจะย้าย  2. ย้ายไปอยู่บ้านของท่านหลังอื่น

3. ย้ายไปอยู่บ้านพ่อแม่/ญาติ  4. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. ประเภทบ้านที่คาดหวังว่าจะซื้อ  1. บ้านเดี่ยว  2. บ้านแฝด  3. ทาวน์เฮาส์

4. ตึกแถว  5. คอนโด/แฟลต ชั้นที่..... ขนาดห้อง..... ตรม.

6. บ้านหลังใหม่ที่คาดหวังว่าจะซื้อ คิดว่ามีพื้นที่..... ตารางวา ขนาดอาคารกว้าง..... เมตร ยาว..... เมตร

7. จำนวนชั้น..... ชั้น. จำนวนห้องนอน..... ห้อง จำนวนห้องน้ำ..... ห้อง ห้องครัว..... ห้อง ห้องรับแขก..... ห้อง

8. บ้านที่ท่านคาดหวังว่าจะซื้อ ท่านซื้อจาก  1. เจ้าของโครงการเปิดใหม่ เพราะ.....

2. ซื้อต่อจากเจ้าของบ้านหรือบ้านมือสอง เพราะ.....

10. ขอให้ท่านด้าคับความสำคัญของปัจจัยที่คาดหวังว่าจะมีในบ้านที่จะซื้อในอนาคต โดยใส่ 1- 5 ลงใน [ ] 1= เหตุผลที่สำคัญที่สุด 2-5 รองลงมา

- [ ] .ราคาขายไม่สูง [ ] .ม่อนเงินค่างานได้นาน [ ] .ทำเล(ระบุอยู่ใกล้).....  
 [ ] .ม่อนค่าง่าซื้อได้ [ ] .ประโยชน์ใช้สอยของบ้าน [ ] .ชอบคุณภาพการก่อสร้าง  
 [ ] .ชอบรูปแบบบ้าน [ ] .การเดินทางสะดวก [ ] .ชื่อเสียงเจ้าของบริษัทหมู่บ้าน  
 [ ] .สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น ถนน น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ร.ร.อนุบาล  
 [ ] .สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ สโมสร สถานออกก่าถึงกาย เป็นต้น  
 [ ] .สภาพแวดล้อมของโครงการ/หมู่บ้าน/ชุมชน  
 [ ] .อยู่ใกล้บ้านพ่อแม่/ญาติ [ ] .เพื่อนบ้านที่มีลักษณะเดียวกัน [ ] .อื่น โปรดระบุ.....

11. ท่านคิดว่าบ้านที่คาดหวังจะซื้อเป็นบ้านในฝันหรืออุดมคติหรือไม่  ใช่  ไม่ใช่ (ตอบข้อ 12 ด้วยค่ะ)

12. บ้านในฝันหรืออุดมคติเป็นอย่างไร

แบบบ้าน..... จำนวน..... ชั้น ขนาดที่ดิน..... ตรว. ขนาดอาคารกว้าง..... เมตร ยาว..... เมตร.  
 มีห้องนอน..... ห้อง ห้องน้ำ..... ห้อง ห้องรับแขก..... ห้อง ห้องครัว..... ห้อง  
 อื่น โปรดระบุ..... (ปัจจัยสำคัญอื่น ๆ).....

13. ท่านคิดว่าท่านจะมีโอกาสได้ซื้อหรือเป็นเจ้าของบ้านในฝันเมื่อไร

1. ภายในเวลา..... ปี เพราะ.....  ไม่มีเพราะ.....

14. ท่านคิดว่า จะใช้บริการนายหน้าหรือไม่  1. ไม่ เพราะ.....  2. คิด เพราะ.....

15. ท่านคิดว่า ท่านพอใจค่านายหน้าและการบริการในปัจจุบันหรือไม่  1. พอใจ  2. ไม่พอใจ.....

1. ถ้าท่านพอใจค่านายหน้า 3% การบริการนายหน้าที่ท่านพอใจควรเป็นอย่างไรระบุ.....  
 2. ถ้าท่านพอใจการบริการนายหน้าแล้ว ค่านายหน้าควรเพิ่มหรือลดลงจาก 3% เป็นเท่าไรระบุ.....

E1-B45	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E6	<input type="checkbox"/>				
E7-E9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
E10-E12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
B13-E15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E16-E18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
B19B21-B22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
B23	<input type="checkbox"/>				
E24	<input type="checkbox"/>				
B25-B26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
E27-E28	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
E29-E33	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E34-E35	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
B36-B37	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
E38-E40	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E41-E43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E44-E46	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E47	<input type="checkbox"/>				
E48	<input type="checkbox"/>				
E49	<input type="checkbox"/>				
E50-E52	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
E53	<input type="checkbox"/>				
E54-E57	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E58-E61	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B62	<input type="checkbox"/>				
E63-E65	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
B66-B69	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
B70	<input type="checkbox"/>				
B71	<input type="checkbox"/>				
B72	<input type="checkbox"/>				

๒๕๕



### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

สมถวิล แซ่ลี เกิดที่กรุงเทพมหานคร จบการศึกษาระดับปริญญาตรีจาก มหาวิทยาลัยรามคำแหง สาขาการบัญชี ในปี พ.ศ. 2529 ได้เข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโท ภาควิชาเคหการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2535 ปัจจุบันทำงานที่ การเคหะแห่งชาติ